

Mme Dominique GUERIN
Lieu-dit Coutillard
Chemin de Puy Chirouzan
05240 La salle-les-Alpes
Propriétaire foncière

Le 6 Mai 2024

A l'attention de Mme Dominique FAURE
Commissaire-enquêteur PLU
Mairie de la Salle les Alpes (05240)

Madame,

Je demande, dans le cadre de la révision du PLU, que tout ou partie des parcelles de terrain m'appartenant, classées en zone Ap et N mais contigües à une zone A du nouveau projet, passent également en zone A pour me permettre de construire un bâtiment agricole pour équidés, matériels et fourrage et préparer ainsi la transmission à un jeune exploitant ;

Il s'agit des parcelles suivantes :

1- Sur la partie hors zone rouge du PPRN des parcelles suivantes:

C 1500, 1631, 1499

C 1506, 1493

*2- Sur les parcelles suivantes qui sont **totalelement** hors zone rouge du PPRN :*

C 1507, 1508, 1509, 1510, 1495, 1496, 1497, 896, 898, 899, 911, 908, 906, C905, 904

Dans l'attente de connaître la réponse de la Commune, je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes sentiments cordiaux.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized capital letter 'D' followed by a horizontal line and a small flourish.

BORDEREAU PIECES JOINTES

1. Extrait règlement écrit du projet du PLU : Zone A, les pages 189, 190, 191

2. Plan extrait du règlement général du projet du PLU :

Délimitation des Zones A et Ap autour du lieu-dit Coutillard
(en jaune, parcelles appartenant à Dominique GUERIN)

3. Plan de délimitation Zone Rouge R1

4. Extrait Bilan de concertation du projet du PLU :

P 68 et 69 : Demande n°117 de Marie SANGNIER et Laurent SAVOLDELLI, Zone A
*avec avis favorable de la Commune pour construction
d'un bâtiment d'élevage de chevaux*

P 40 : Demande n°63 de Sébastien SALLE, Zone A *avec avis favorable de la Commune
pour création de bâtiments agricoles*

P13 : Demande n°1- 1) de Francis SALLE, Zone A *avec avis favorable de la Commune
pour une maison d'habitation dans un des bâtiments
agricoles existants*

S. Attestation NSA.

CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES A / AP / AJ

La zone A correspond à des zones où sont uniquement autorisés les constructions nécessaires à l'exploitation agricole, les extensions et annexes accolées aux habitations existantes et les équipements d'intérêt collectif et services publics sous conditions.

La zone Ap, correspond à des zones où aucune construction n'est autorisée, y compris agricole, compte tenu de ses caractéristiques agronomiques et paysagères sauf les extensions et annexes accolées aux habitations et les équipements d'intérêt collectif et services publics sous conditions et de manière très limitée.

La zone Aj, correspond aux jardins communaux situés sous l'école, et où la possibilité de petites constructions en lien avec ces jardins est laissée (équipements d'intérêt collectif et services publics).

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposés au PLU.

Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter voire interdire certaines constructions).

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

1- A / AP / AJ - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES, INTERDITES OU SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Nb : Toute construction existante peut conserver sa destination au moment de l'approbation du PLU.

| Destination de construction autorisée | Destination de construction soumise à condition particulière | Destination de construction interdite |
|---------------------------------------|--|---------------------------------------|
| A | C | I |

| Destinations | Sous-destinations | Zones A et Ap | Zone Aj |
|-------------------------------------|-------------------------|---------------|---------|
| Exploitation agricole et forestière | Exploitation agricole | C | C |
| | Exploitation forestière | I | I |
| Habitation | Logement | C | I |
| | Hébergement | C | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Commerces et activités de services | Artisanat et commerce de détail | I | I |
| | Restauration | | |
| | Commerce de gros | | |
| | Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle | | |
| | Cinéma | | |
| | Hôtels | | |
| | Autres hébergements touristiques | | |
| Equipements d'intérêt collectif et services publics (<i>toutes les sous-destinations prévues par l'article 6 des dispositions applicables à toutes les zones</i>) | | C | C |
| Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire | Industrie | I | I |
| | Entrepôt | | |
| | Bureau | | |
| | Centre de congrès et d'exposition | | |
| | Cuisine dédiée à la vente en ligne | | |

Complément concernant les destinations interdites :

Le stockage en extérieur de caravanes, de conteneurs, de matériaux inorganisés, de déchets (hors stockage « normal » avant collecte ou dépôt en point de collecte) et véhicules hors services est interdit.

Conditions particulières :

Les destinations, sous-destination de constructions et types d'activités suivants sont autorisés à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale, ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- Sur l'ensemble des zones :
 - o La destination équipement d'intérêt collectif et services publics, à condition d'être uniquement des équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures (routes, parkings, cimetière, ...), des équipements et aménagements publics ou

collectifs pour les activités sportives et de loisirs, notamment liées à la randonnée, au VTT, aux activités nordiques ..., ainsi que des équipements publics ou collectifs liés à la mise en valeur du milieu sous réserve de justifications écologiques, et à la gestion des risques.

- **La sous-destination exploitation agricole**, à condition d'être nécessaire à l'activité et d'être uniquement des équipements et travaux nécessaires à l'irrigation agricole ou à l'activité pastorale ;
- Les droits accordés sous condition dans les dispositions générales (2.3, 4.5 ...).
- Uniquement en zones A et Ap, la destination habitation, à condition d'être uniquement une extension des constructions existantes et/ou des annexes accolées à ces mêmes constructions, uniquement si celles-ci sont situées en zone A ou Ap, et dans la limite de 15 m² d'emprise au sol et de surface de plancher créée (extension + annexes).
- Uniquement en zone A :
 - La sous-destination exploitation agricole, à condition d'être uniquement des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime :
 - Ceci incluant :
 - Les constructions à usage d'habitation à la condition cumulative que la nature des activités, le type de production ou le fonctionnement de l'exploitation nécessite une proximité immédiate. Ces habitations devront être situées dans le volume ou être accolées à un bâtiment agricole « technique », et ne devront pas excéder 120m² de surface de plancher et d'emprise au sol et un rapport de 1/1 de la surface de plancher du bâtiment agricole « technique » (la règle la plus contraignante s'applique) ;
 - Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, à la condition que ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, et dans la limite de 60 m² d'emprise au sol et de surface de plancher pour les points de vente.
 - Ceci excluant la diversification touristique (gîte, camping, ...).
 - La destination équipement d'intérêt collectif et services publics, à condition d'être uniquement liée à la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.
- Uniquement en zone Aj, la destination équipement d'intérêt collectif et services publics, à condition d'être uniquement des locaux de stockage de matériel lié aux jardins communaux, dans la limite de 15 m² d'emprise au sol et de surface de plancher.

2- A / AP / AJ – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

| N° | Date de la demande | Demandeur | Résumé de la demande | Réponse de la commune et motivation |
|-----|--------------------|--------------------------------------|--|--|
| | | | | est maintenue et qui s'applique également aux parcelles AI 1215 et AI 1209. Il ne peut donc être répondu favorablement à cette demande. |
| 115 | 23/10/2023 | Francis SALLE | Souhaite pouvoir aménager son garage situé sur la parcelle AE 79 en habitation. Cette parcelle est située en zone rouge du PPRN, mais la chapelle à côté de l'est pas et le ruisseau n'a jamais débordé de côté-ci et ayant été sécurisé depuis. <i>Cf. demande n°1</i> | <i>Cf. demande n°1</i> |
| 116 | 27/10/2023 | Josiane POLLAUD | <i>Cf. demande n°98</i> | Suite à cette demande, la municipalité a souhaité classer les parcelles C1489 et C1488 en zone agricole, pour permettre à ce projet de voir le jour, ce qui va dans le sens du PADD et donc du projet de territoire. <i>Zone rouge AI du PPRN ?</i> Il est donc répondu favorablement à cette demande. |
| 117 | 02/11/2023 | Marie SANGNIER et Laurent SAVOLDELLI | Souhaitent construire un bâtiment destiné à l'élevage de chevaux sur les parcelles C 1488, C 1489, C 1490, C 1501, C 1502 et C 1503. | Les deux parcelles sont situées (en partie) au sein des parties actuellement urbanisées, et donc en zone constructible au projet de PLU. Le projet devra respecter le règlement (parcelles classées en zone Ua), que ce soient les destinations de constructions autorisées dans la zone, l'implantation des constructions, les hauteurs... Il ne peut être répondu plus précisément en l'absence d'éléments concrets. |
| 118 | 06/11/2023 | Jack HICKEY | Souhaite faire pousser des légumes sur les parcelles AD 359, voire AD 247. Demande dans ce cadre leur constructibilité, ou de pouvoir les rattacher au réseau électrique et eau et de pouvoir construire une cabane de jardin pour y stocker les outils. | On notera toutefois que la parcelle AD359 est en grande partie concernée par une protection de la zone humide, la rendant inconstructible. Une partie de la parcelle AD247 est également inconstructible car située en dehors des parties actuellement urbanisées (PAU). |

| N° | Date de la demande | Demandeur | Résumé de la demande | Réponse de la commune et motivation |
|-----|--------------------|---|---|---|
| 119 | 12/10/2023 | Laurence DEVINAT | Demande un retour à son courrier de mai 2017. | Cf. réponse à la remarque n°34 |
| 120 | 19/11/2023 | Matthieu GROLIER | 1) Souhaite savoir pourquoi leur demande de rendre constructible leur parcelle AB 135 n'a pas été prise en compte. 2) Demande quels recours sont possibles afin d'appuyer leur demande avant la finalisation du nouveau PLU. | 1) Cf. réponse à la remarque n°108. 2) La commune n'a pas envisagé le reclassement de cette parcelle en zone constructible comme indiqué. A l'arrêt du PLU, cette parcelle est donc classée en zone naturelle. Le pétitionnaire pourra à nouveau s'exprimer durant l'enquête publique (envisagée durant le printemps de l'année 2024), en transmettant sa remarque au commissaire enquêteur, qui prendra en compte l'ensemble des remarques reçues pour émettre son avis final sur le projet de PLU. |
| 121 | 21/11/2023 | Marie SANGNIER et Laurent SAVOLDELLI | Précise que Monsieur Laurent SAVOLDELLI est exploitant forestier et Pierre SALVODELLI est exploitant agricole, en passe de recevoir le statut d'éleveurs de chevaux de trait. L'édification d'un bâtiment agricole comme mentionné dans leur précédent courrier (cf. remarque n°117) se ferait idéalement sur la parcelle C1501 ou bien sur les parcelles C1489 ou encore C1488. | Cf. réponse à la remarque n°117. <i>Zone Rouge A1 du PPRN ?</i> |
| 122 | 24/11/2023 | Esther et Guillaume CHANCEL, Pierre VALLON et Didier PENNEC | En qualité de propriétaires des parcelles AN 182, 183, 184 et 185, souhaitent apporter plusieurs remarques : 1) La zone occupe une position charnière et stratégique par son rattachement au hameau du Bez, la proximité immédiate de la ZAC de Pré Long et relative proximité avec le front de neige et départ de ski du TSD | Le projet évoqué par les pétitionnaires n'est pas réalisable au regard du projet de PLU, ce qui est expliqué dans la réponse à la remarque n°43. Concernant la nouvelle remarque sur la superficie de la zone de projet au PLU révisé (zone Uep et ER n°12), réduite par rapport à celle du PLU en vigueur (ER n°19) : il est répondu que la superficie de l'ER n°19 dans le PLU en vigueur (4155 m²) est importante, et vient consommer |

| N° | Date de la demande | Demandeur | Résumé de la demande | Réponse de la commune et motivation |
|----|--------------------|-----------------------------------|---|--|
| 63 | 09/10/2021 | Anna DUVILLARD et Sébastien SALLE | Demander l'intégration des parcelles C 579, C 575, C 555, C 529, C 554, C 551, C 550, C 553, C 552, C 549, C 548 en zone agricole, afin de créer des bâtiments agricoles pour le stockage du matériel et le fourrage. | <p>Ces reculs permettent de conforter et d'uniformiser l'organisation existante de l'urbanisation, et de ne pas créer des nuisances pour le voisinage.</p> <p>Il n'est pas envisagé de modification. Il ne peut donc a priori être répondu favorablement à la demande.</p> <p>La plupart des parcelles faisant l'objet de la demande était bien classée en zone agricole (A). Suite à cette demande, les élus ont souhaité reprendre le tracé de la zone afin d'inclure l'ensemble des parcelles en zone A, afin de permettre le maintien et le développement de cette activité agricole, en cohérence avec les objectifs fixés dans le PADD. <i>Zone Rouge RA du PPRU ?</i></p> <p>Il est répondu favorablement à cette demande.</p> |
| 64 | 24/11/2021 | Eric PAUMIER | Demande la constructibilité des parcelles AK 201, AK 191 (en partie), AK 192 (en partie), AL 58, AL 59, AM 157, AL 178 | <p>Ces parcelles sont situées en dehors des parties actuellement urbanisées, déterminées au stade de diagnostic, qui a été mis à jour depuis sa première version jusqu'à l'arrêt du PLU. Leur urbanisation relèverait d'une extension de l'urbanisation. Or, le SCoT, document de planification intercommunal (le PLU de La Salle les Alpes doit être compatible avec ce document) impose sur les secteurs en extension de l'urbanisation différentes règles : densité minimale, mixité des formes urbaines, mixité sociale... De ce fait, le SCoT vise à éviter les développements par petite unité, parcelle par parcelle, et à plutôt rechercher des secteurs de développement permettant d'envisager des projets d'ensemble, le tout avec un volume d'extension pour l'habitat limité à 2 hectares à l'échelle de la commune selon le SCoT. Les secteurs ouverts en extension de l'urbanisation dans le projet de PLU s'inscrivent donc dans cette logique qui permet, notamment en lien avec la volonté politique</p> |

❖ Réponses aux remarques

| N° | Date de la demande | Demandeur | Résumé de la demande | Réponse de la commune et motivation |
|----|--------------------|---------------------------------------|---|---|
| 1 | - | Francis SALLE | <p>1) Souhaite un classement de parcelles au lieu-dit « Cabanes / Clot Berard » pour pouvoir développer son exploitation, et souhaite pouvoir y créer un logement dans un des bâtiments existants pour habiter sur son lieu de travail (parcelles C554 et C548)</p> <p>2) Souhaite aménager son garage, situé à l'entrée du village de la Salle (parcelle AE79), en habitat</p> <p>3) Souhaite que le secteur des Vallouri au-dessus du cimetière « s'ouvre à la construction »</p> | <p>1) Ces parcelles ont bien été classées en zone agricole (A), dans laquelle sont autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation agricole. Les constructions à usage d'habitation sont également autorisées, sous conditions (notamment qu'elles doivent être situées dans le volume ou être accolées à un bâtiment agricole « technique » et qu'elles n'excèdent pas 120 m² de surface de plancher et d'emprise au sol). Il est donc répondeu favorablement à cette demande. <i>Zone Rouge RA du PPRN ?</i></p> <p>2) La parcelle AE79 est classée en zone Ua au projet de PLU, dans laquelle la destination « habitation » est autorisée. En revanche, la parcelle est classée en zone rouge du PPRN qui ne permet pas aujourd'hui de créer une habitation. Il est précisé qu'une modification du PPRN ne relève pas de la compétence de la commune mais des services de l'Etat. Il ne peut donc être répondeu favorablement à cette demande.</p> <p>3) Si la demande concerne le classement en zone constructible (U ou AU) le secteur des Vallouri, il est répondeu que ce secteur est entièrement concerné par des risques rouges du PPRN qui le rend inconstructible. A cet égard, le projet de PLU a classé cette zone en zone naturelle (N), inconstructible. Il ne peut donc être répondeu favorablement à cette demande.</p> |
| 2 | - | Patrick et Catherine GAILLARD et MOLE | Souhaitent que leur terrain de Champ Pazy soit inclus dans le projet de lotissement futur (parcelles AH46, AI519, AI498) | <p>Ces parcelles sont classées en zone 1AUe dans le projet de PLU, qui est dédiée à l'accueil d'activités économiques, prioritairement artisanales. Ces parcelles sont donc constructibles (sous réserve que le futur projet respecte le règlement du PLU ainsi que l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dédiée à ce</p> |



santé
famille
retraite
services

Alpes Vaucluse

5

Avignon, le 19 février 2024

(CN06) Cotisations non salariés
Cotisations des Non Salariés

Votre interlocuteur : Celine Peyre
Téléphone : 0490136666
E-mail : exploitant@alpesvaucluse.msa.fr
Dossier : 2 56 07 78 551 026 (CN06)
GUERIN DOMINIQUE

ATTESTATION

Je soussigné, Directeur de la Caisse de MSA ALPES-VAUCLUSE, certifie que :

Madame GUERIN DOMINIQUE

domiciliée : RTE DE PUY CHIROUZAN

05240 LA SALLE LES ALPES

relève de mon organisme en qualité de Cotisant solidaire

- sous le numéro : 2560778551026

- depuis le 01/12/1998

Attestation délivrée pour servir et valoir ce que de droit.

A Avignon, le 19/02/2024.

Le Responsable du Service

